



VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE

VALLÉE DE CHAMONIX MONT-BLANC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Pays du Mont-Blanc
communauté de communes

Fiche communale Les Houches

*Charte patrimoniale, architecturale et paysagère
du Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc*

Atelier
963
INTERPRÉTATION | TERRITOIRE

LO
urbi&orbi
PAYSAGE
URBANISME

ADP
DUBOIS
PAYSAGE
URBANISME

archipat
secteur
du
rimoine



La réalisation de la charte patrimoniale, architecturale et paysagère est soutenue par la Direction régionale des affaires culturelles Auvergne Rhône-Alpes dans le cadre du label Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc

OBJECTIFS DU SCHÉMA COMMUNAL

PRÉAMBULE

À la suite du diagnostic patrimonial, architectural et paysager, la deuxième étape de l'élaboration **de la charte patrimoniale, architecturale et paysagère est la fiche communale, objet de ce document.**

Ces fiches communales déclinent, à l'échelle de chaque commune, **les enjeux et les orientations relatifs à la préservation des paysages, de l'architecture et des patrimoines, et issus du diagnostic.**

Elles en proposent **un recensement hiérarchisé qui articule les différentes échelles, du territoire à l'élément bâti**, complété par un schéma pour les enjeux et orientations qui peuvent être spatialisés.
Cette hiérarchisation préfigure la charte patrimoniale, architecturale et paysagère à l'échelle du territoire, qui sera la définition de grands axes stratégiques d'évolution du territoire et de son patrimoine.
La fiche communale doit ainsi être considérée comme une synthèse, une boîte à outils, une « feuille de route patrimoine » mise à disposition de la collectivité.

Sans être un inventaire exhaustif des patrimoines, et sans avoir de portée réglementaire en soi, cette fiche communale se veut cependant être un outil véritablement utile. Elle est le fruit d'une démarche participative associant élus et/ou techniciens des Communes et Communautés de Communes lors de plusieurs étapes : réunions de travail, questionnaires, ateliers de concertation, réaction aux productions...

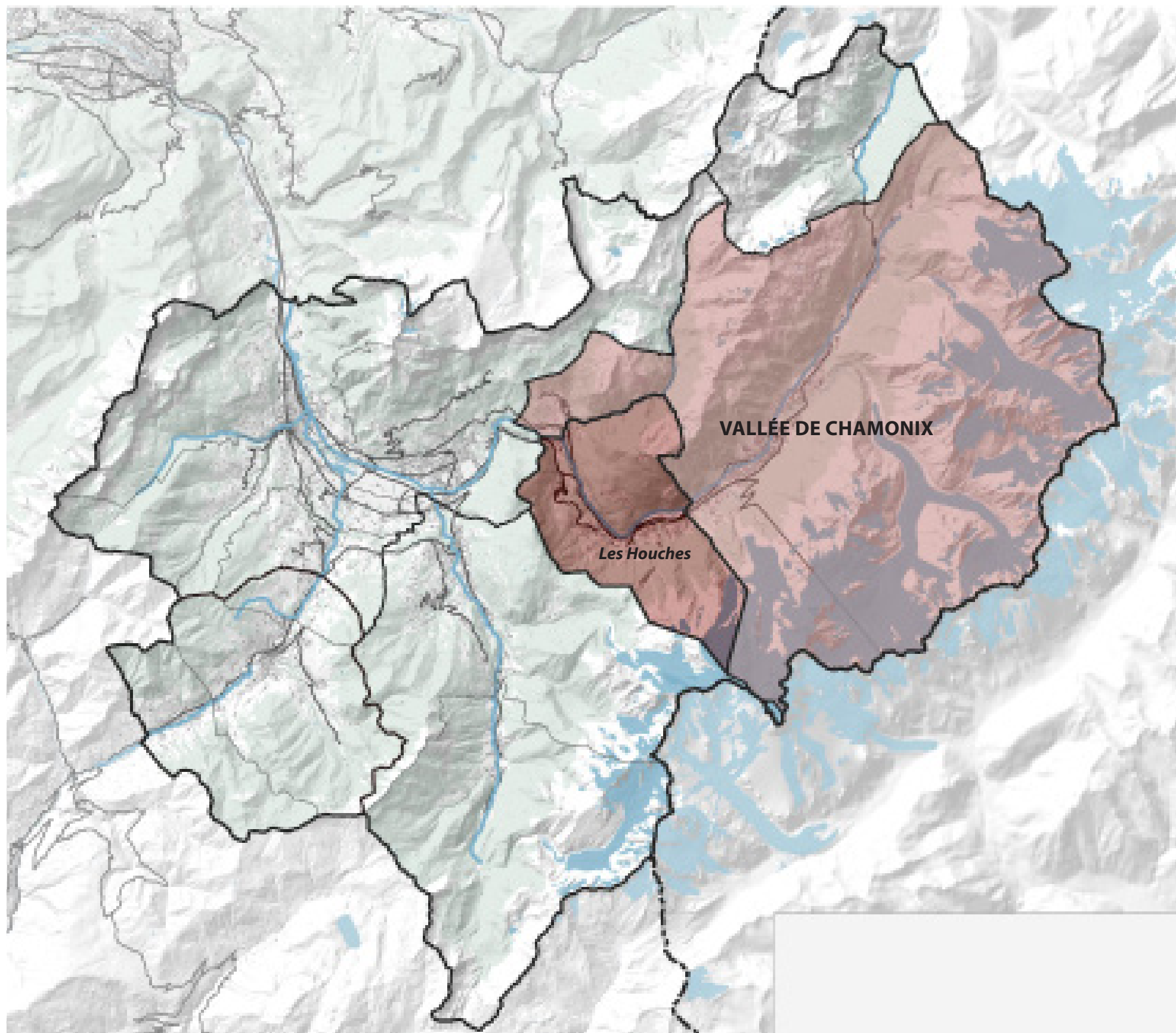
Il est à noter que ce document ne se substitue pas aux documents d'urbanisme.

SOMMAIRE DE LA FICHE COMMUNALE

1/ PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	4
2/ RETOUR DU QUESTIONNAIRE	8
3 / SCHÉMA COMMUNAL ET PAR SECTEUR	9

INSCRIPTION DANS LE PAYS DU MONT-BLANC

LES ENJEUX RELATIFS À L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA VALLÉE DE CHAMONIX



CARTE - SITUATION DE LA COMMUNE LES HOUCHES DANS LE PAYS D'ART ET D'HISTOIRE DU PAYS DU MONT-BLANC

LES ENJEUX GLOBAUX

Un enjeu transversal et dix enjeux généraux ont été identifiés à l'échelle du Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc :

Enjeu transversal :

L'adaptation du territoire aux enjeux de la transition climatique

Enjeux généraux :

- 1- La préservation et la valorisation des grands paysages naturels emblématiques
- 2- Le maintien et la valorisation de l'espace agricole et forestier
- 3- L'attention à la qualité du cadre de vie des habitants et au patrimoine dans la structuration de l'accueil touristique
- 4- L'amélioration et la valorisation des axes de déplacement et des modes de découverte du territoire
- 5- L'amélioration et l'intégration des infrastructures du territoire
- 6- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers
- 7- La reconquête et la valorisation des espaces publics
- 8- La vigilance sur la qualité des constructions et de leurs abords
- 9- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs
- 10- La valorisation et l'usage des matériaux, des modes constructifs traditionnels, des ressources et des savoir-faire locaux

RETOUR ATELIER DE CONCERTATION - PRIORISATION DES ENJEUX

Ces enjeux ont fait l'objet d'une priorisation, par entité paysagère et par commune.

La vallée de Chamonix a choisi les enjeux prioritaires suivants :

- La préservation et la valorisation des grands paysages naturels emblématiques
- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs
- Le maintien et la valorisation des paysages agricoles et forestiers
- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers

Remarques générales : Les grands paysages naturels sont les fondamentaux de l'activité économique et touristique. C'est ce qui structure le territoire. L'activité traditionnelle agro-pastorale forme et structure les paysages. Elle est en danger et subit des pressions, notamment foncières. Le patrimoine bâti constitue un héritage, une identité. C'est ce que les visiteurs viennent voir. C'est un enjeu large dont les autres découlent.

La Commune des Houches a choisi les enjeux prioritaires suivants :

- La préservation et la valorisation des grands paysages naturels emblématiques
- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs
- Le maintien et la valorisation des paysages agricoles et forestiers
- L'attention à la qualité du cadre de vie des habitants et au patrimoine dans la structuration de l'accueil touristique
- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES



1



3



2



4



5



6

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Les Houches est une commune d'environ 3 600 habitants (2025). Son territoire communal constitue une séquence singulière de la vallée de Chamonix. En entrée Ouest de la vallée, cette première séquence extrêmement étroite (verrou glaciaire), s'étend du torrent de Taconnaz jusqu'aux gorges de la Diosaz.

L'Arve, très encaissée sur ce linéaire, est dominée au Sud par le massif du Mont-Blanc et le mont Prarion, au Nord par le massif des Aiguilles Rouges et l'Aiguillette des Houches. La commune est donc marquée par une forte différence altimétrique, de 850 m d'altitude en aval de l'Arve à 4 304 m d'altitude au sommet du Dôme du Goûter. La topographie et le système hydrographique ont déterminé les logiques d'implantations urbaines, de protection contre les risques naturels et d'exploitation industrielle qui dessinent le visage des Houches aujourd'hui.

Les hameaux de la commune adoptent ainsi différentes configurations : hameau compact qui se développe en épaisseur (chef-lieu, le Lac), hameau qui s'étire le long d'une route, à altitude constante (Le Fouilly), hameau en peigne perpendiculaire à la pente, entre les stries des torrents (les Chavants, le Pont), les hameaux étagés sur les côteaux (Vaudagne et Coupeau).

Caractères saillants

- vallée très encaissée. hameaux, équipements touristiques et quartiers résidentiels implantés en majorité en rive gauche de l'Arve avec en rive droite une urbanisation plus éparse sur un versant plus abrupt.
- vues remarquables sur le massif du Mont-Blanc
- grande disparité entre les hameaux au fort développement urbain lié au tourisme (Chavants, Taconnaz, Griaz) et ceux plus inaccessibles qui ont conservé leur aspect agricole traditionnel (Vaudagne, Les Houches, Coupeau et Le Bettey)
- des aménagements de qualité en centre-village
- les gorges de la Diosaz et le hameau du Lac

Points de vigilance

- un fond de vallée très artificialisé avec l'Arve endiguée, la gravière et l'infrastructure routière de la N205
- la connurbation à l'échelle de la vallée, la perte de la lisibilité des entrées de ville et des cœurs de hameaux
- l'omniprésence de la voiture au détriment des liaisons actives entre les hameaux
- la qualité d'accueil sur le site des gorges de la Diosaz
- la banalisation des édifices religieux et civils et/ou de leurs abords
- une perte de lisibilité des groupements bâtis originels
- un réseau ferroviaire peu valorisé et une prédominance de la voiture dans les aménagements
- des boisements de conifères fortement impactés par le changement climatique
- une forte évolution des paysages d'altitude, notamment suite au retrait des glaciers

Légende

1. Route de Vaudagne à flanc de versant
2. Vue sur la vallée de l'Arve depuis la route de Bellevarde
3. Le Lac
4. La Griaz
5. Entrée des gorges de la Diosaz
6. La chapelle du Pont



Photographie aérienne - 1950 Extrait Géoportail



Photographie aérienne - 2021 Extrait Géoportail

ÉTAPES CLÉS DE L'ÉVOLUTION DES HOUCHES

La forme urbaine évolue assez peu en un siècle malgré l'important développement touristique de Chamonix. La mutation de l'activité agro-pastorale débute au XIX^e siècle avec le développement de l'alpinisme. La construction de la route vers Chamonix et l'arrivée du chemin de fer en 1901 transforment Les Houches en un lieu de villégiature prisé. Le levier « station de sports d'hiver » s'enclenche véritablement entre-deux-guerres et prend appui sur le développement des voies de communication et l'aménagement mécanisé de la montagne. L'urbanisme de neige prend alors toute son ampleur et s'inscrit durablement dans le tissu bâti traditionnel. Les ouvrages d'art inhérents à ce développement (viaduc ferroviaire, pont-canal, paravalanches...) se développent également.

À la seconde moitié du XX^e siècle, chalets et villas, ainsi que quelques hôtels et collectifs s'implantent le long des routes, autour des villages et hameaux traditionnels. La population des Houches double entre les années 1980 et 2020. Le mitage de la vallée tend à faire disparaître la structure linéaire des hameaux parallèles à la pente. Quelques hameaux, moins accessibles, conservent leurs caractéristiques traditionnelles : Vaudagne, les Bouchards, Charousse, Samoteux...

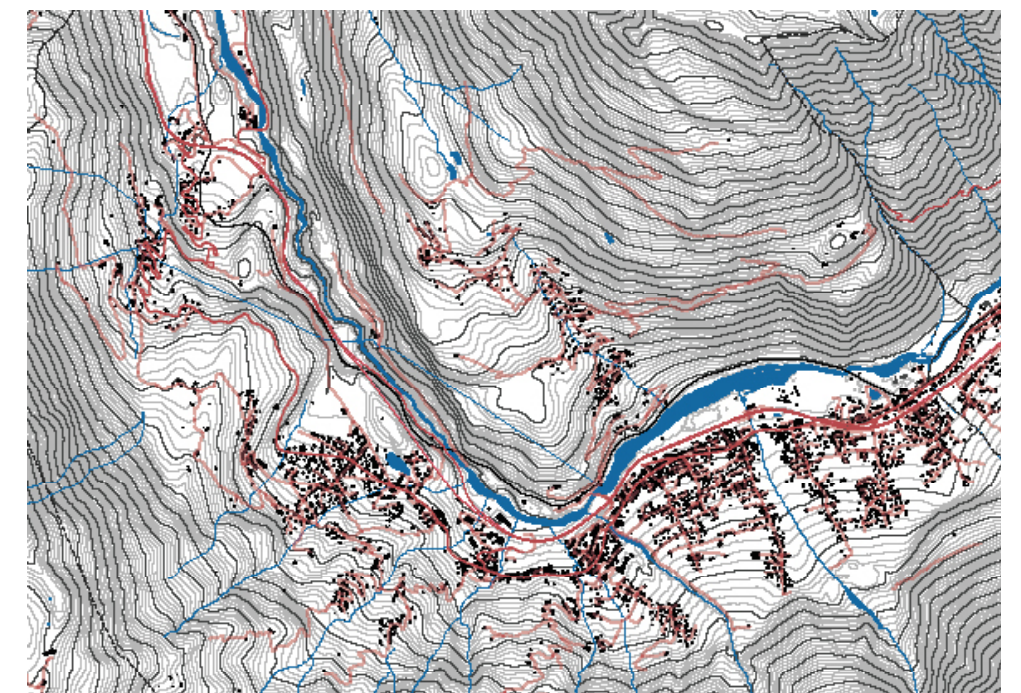
Par ailleurs, le lit de l'Arve est profondément modifié (barrage, infrastructures de transports, gravière, etc.), opérant un changement de visage de la vallée.



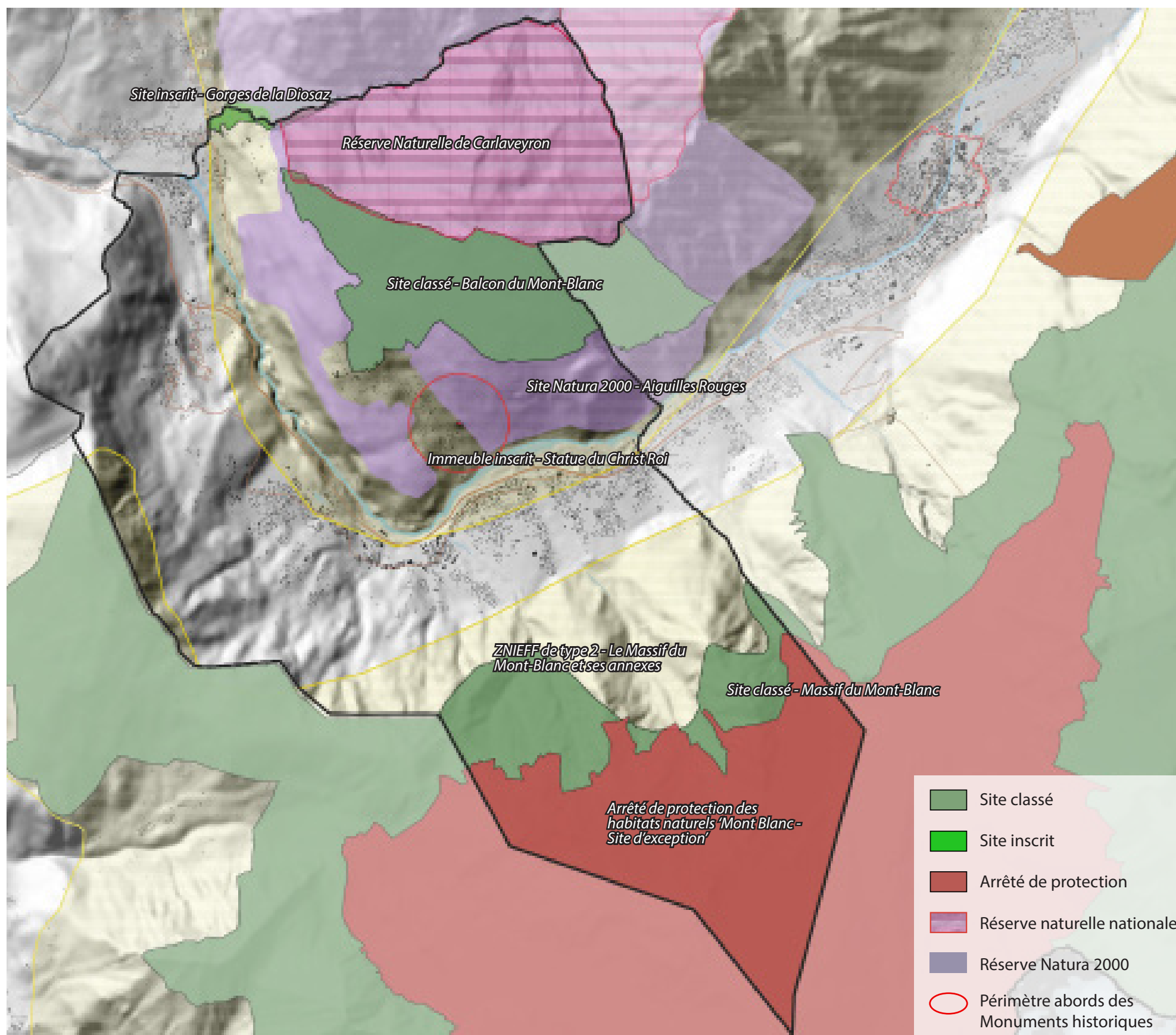
Carte d'État Major (1820-1866)



Carte de 1950



Carte topographique IGN (2024)



CARTE - PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

LES PROTECTIONS EXISTANTES

La protection des paysages et espaces naturels :

- > Site Natura 2000 : Aiguilles Rouges
- > ZNIEFF de type 2 : Massif du Mont-Blanc et ses annexes
- > Réserve Naturelle de Carlaveyron
- > Arrêté de protection des habitats naturels : « Mont Blanc - Site d'exception »

La protection des sites :

- > Sites classés : Massif du Mont-Blanc, Balcon du Mont-Blanc
- > Site inscrit : Gorges de la Diosaz

La protection des éléments ponctuels et des constructions :

- > Immeuble inscrit au titre des Monuments historiques : Statue du Christ-Roi
- > Périmètre des abords de Monuments historiques autour de la statue du Christ-Roi

LES INVENTAIRES EXISTANTS

PATRIMOINE NATUREL

- Recensement patrimonial paysager et bâti Servoz, Les Houches, Vallorcine (CAPT, 2022)
- SIG

PATRIMOINE AGRICOLE ET RURAL

- Recensement patrimonial paysager et bâti Servoz, Les Houches, Vallorcine (CAPT, 2022)

PATRIMOINE CIVIL ET URBAIN

- Inventaire des ponts « emblématiques » en Haute Savoie (74), étude du CD 74 dans le cadre du projet ALCOTRA
- Catalogue d'exposition « Ouvrages d'art aux Houches 1860-2023 »

PATRIMOINE LIE AUX TRANSPORTS

- Catalogue d'exposition « Ouvrages d'art aux Houches 1860-2023 »

PATRIMOINE INDUSTRIEL

- <http://www.geologie-montblanc.fr/mine.html>

PATRIMOINE RELIGIEUX

- Recensement patrimonial paysager et bâti Servoz, Les Houches, Vallorcine (CAPT, 2022)
- Revue Dans le temps aux Houches n°3

PATRIMOINE TOURISTIQUE

- Numéro hors-série revue Dans le temps aux Houches « Le tourisme aux Houches, quelles histoires »

PARCOURS OU INFRASTRUCTURES DE DÉCOUVERTE

- Chemin des villages
- Le sentier thématique « Les Croës en forêt » (sentier ludique avec jeux et modules sur la biodiversité en montagne)
- Parcours d'orientation des Houches aux Chavants
- Chemin des Eaux-Rousses
- Gorges de la Diosaz
- Chemin des diligences
- L'Alpage de Charousse
- Des panneaux d'information pour la grande majorité des sites, qui font également l'objet d'une documentation, plus ou moins fournie selon le site
- Passage Chagall

POINTS / FIGURES REMARQUABLES DU TERRITOIRE

- Le Lac des Chavants
- Le massif du Mont-Blanc
- Le parc du Merlet
- La piste verte du Kandahar

SAVOIR-FAIRE LES PLUS CARACTÉRISTIQUES

- Élevage des vaches Hérens
- Exploitation des matériaux issus du lit de l'Arve (carrières)

POINTS NOIRS

- Route blanche
- La configuration longitudinale de la commune

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE EN DANGER

- Fours à pain
- Les ruines du château Saint Michel
- Le chalet du Grand Bois
- Les mines et ardoisières
- L'église et certaines chapelles du village

LES ACTIONS EN PLACE

- Plan d'aide aux agriculteurs
- Plan d'aménagement de la forêt communale

LES PROJETS RÉCENTS

- Réhabilitation du bâtiment des pompiers
- Accessibilité renforcée des hameaux via trois lignes Proxibus internes, en lien avec Chamonix Mobilité
- Aménagement de l'espace des Chavants

LES PROJETS EN COURS OU À VENIR

- Restauration de l'église
- Rénovation de la salle OLCA
- Chemin du patrimoine – Chapelles et oratoires
- Construction de la passerelle de la Griez
- Réflexion sur le stationnement public
- Poursuite de l'élaboration du Chemin des villages

DES OUTILS MANQUANTS / À METTRE EN PLACE

- Valorisation des vieilles fermes
- Révision approfondie du PLU
- Intégration de l'étude patrimoniale dans le PLU
- Repérage des éléments bâtis à valeur patrimoniale

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

SCHÉMA COMMUNAL SPATIALISÉ

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Légende d'occupation du sol

ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

-  Pâtures
-  Cultures et prairies
-  Forêts de feuillus
-  Forêts de conifères
-  Forêts publiques

LA MONTAGNE AGRO-PASTORALE

-  Préserver les espaces ouverts de montagne et alpages de basse altitude
-  Préserver les espaces ouverts et leurs zones humides
-  Préserver et valoriser les vues remarquables
-  Préserver ou restaurer les continuités écopaysagères pour maintenir la lisibilité du versant

LA MONTAGNE BOISÉE ET LES ESPACES NATURELS

-  Accompagner l'évolution de la forêt au regard du changement climatique et favoriser la diversité des peuplements
-  Préserver et/ou restaurer les ripisylves
-  Préserver et valoriser les sites naturels remarquables (veiller à intégrer les espaces d'accueil du public) - gorges de la Diosaz, ruines Saint-Michel, alpage de Charousse, Notre-Dame-du-Lac...

LA MONTAGNE PAYSAGE DE DÉCOUVERTE ET D'ACCUEIL

-  Préserver et valoriser les chemins, maintenir les relations de co-visibilité et valoriser le petit patrimoine en lien (oratoire, croix...)
-  Préserver / conforter les liaisons mode doux entre les hameaux et les nouveaux quartiers
-  Préserver et valoriser les châlets et buvettes historiques, étape de l'ascension des randonneurs et permettre leur adaptation au changement climatique
-  Améliorer l'insertion des infrastructures touristiques et des espaces d'accueil du public (zone de stationnement, front de neige, zone de départ et d'arrivée des télésièges, téléphériques, télécabines...)

LA MONTAGNE MAÎTRISÉE : CONQUÉRIR, EXPLOITER, GÉRER LE RISQUE

-  Préserver et valoriser les ouvrages de franchissement historiques
-  Préserver et valoriser les gares historiques

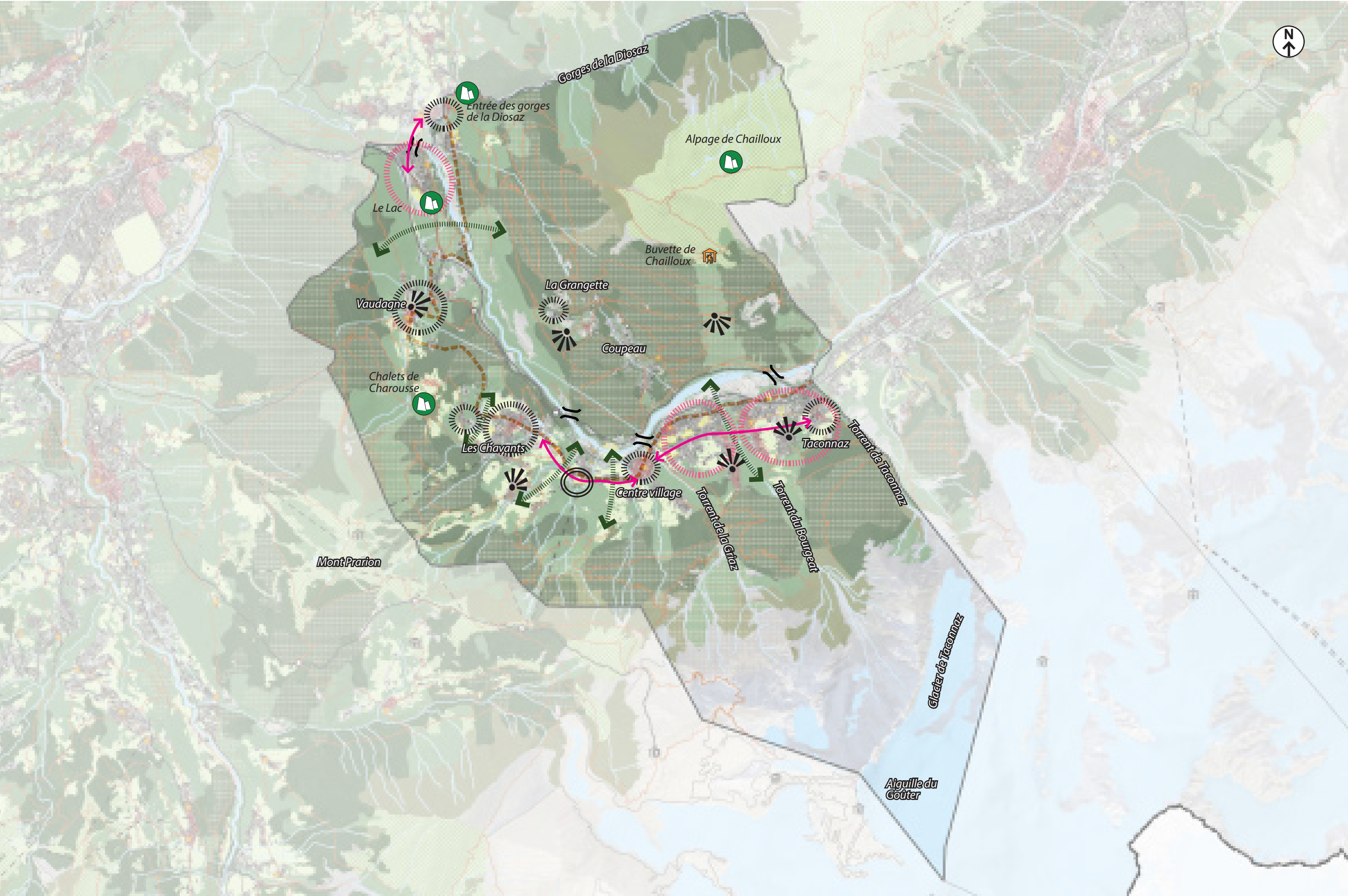
LA MONTAGNE HABITÉE : VILLES ET VILLAGES

Préserver, valoriser et restaurer les éléments de patrimoine construits

-  Préserver et valoriser les secteurs patrimoniaux urbains : village centre, la Griez, les Granges, le Pont, Taconnaz, Alpage de Charousse, les Chavants et Vaudagne
-  Préserver les éléments de patrimoine institutionnel (mairie, école...)
-  Préserver les éléments de patrimoine religieux (église, chapelle, oratoire...)

Maîtriser et qualifier le tissu urbain

-  Enrayer le développement urbain linéaire le long de la RD et aménager une route paysagère alternative à la RN205
-  Valoriser les centralités urbaines anciennes, maintenir le caractère groupé du village et des principaux hameaux et préserver le vocabulaire de clôture traditionnel et le petit patrimoine
-  Maîtriser le développement urbain dans les secteurs d'extension sur les versants pour maintenir des respirations dans le tissu et conserver / retrouver une cohérence d'ensemble : cheminements, structures végétales, vues, etc.



CARTE - SCHÉMA COMMUNAL À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE LES HOUCHES - Échelle 1/40 000°

Légende d'occupation du sol

BÂTI

-  Trame bâtie
-  Bâtiment industriel ou agricole
-  Château, église ou chapelle

ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

-  Pâturages
-  Cultures et prairies
-  Forêts de feuillus
-  Forêts de conifères
-  Forêts publiques

Proposer un cadre de vie de qualité et des espaces publics accueillants

-  Améliorer la qualité des franges urbaines par une attention au végétal et aux clôtures
-  Maintenir, voire renforcer les coupures vertes
-  Préserver et conforter les abords d'intérêt paysager (jardins, potagers, prés et vergers) au sein des espaces urbanisés
-  Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés
-  Intégrer et valoriser les cours d'eau au sein du tissu urbain et préserver les ripisylves
-  Restaurer les boisements de conifères en dépérissement et adapter les essences forestières au changement climatique
-  Revaloriser la traversée des bourgs et sécuriser les usages mode doux en adaptant son gabarit et le traitement de ses accotements en fonction des différentes séquences urbaines
-  Améliorer la qualité des espaces publics de centralité et valoriser le petit patrimoine
-  Préserver et améliorer la qualité urbaine et paysagère des abords des sites remarquables
-  Préserver et valoriser les espaces naturels ou parcs remarquables au sein du tissu urbain
-  Qualifier les espaces de stationnement et favoriser leur intégration au regard des enjeux de transition écologique
-  Préserver le système de co-visibilité et valoriser les points de vue remarquables

Conforter les mobilités douces et les axes de découverte du territoire

-  Préserver / conforter les liaisons mode doux entre les hameaux et les nouveaux quartiers
-  Préserver et valoriser les chemins et ruelles anciens

Préserver et valoriser les caractères patrimoniaux du tissu bâti

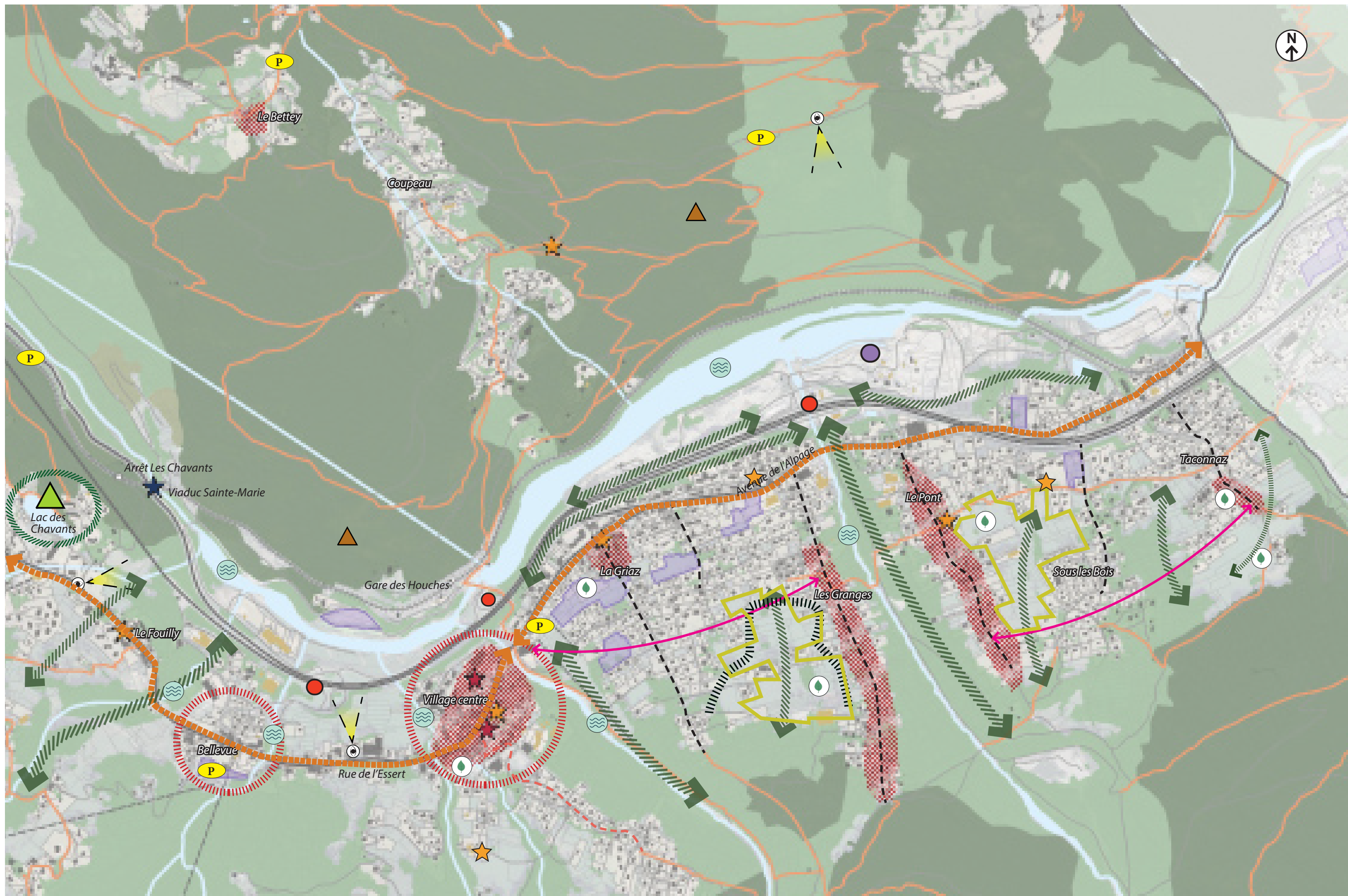
-  Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt patrimoniaux (réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture): village centre, la Griez, les Granges, le Pont, Taconnaz, Alpage de Charousse, les Chavants et Vaudagne
-  Secteurs de développement ciblés par la Commune (OAP) / Maîtriser la qualité architecturale et paysagère de ces secteurs à enjeux

Préserver, valoriser et restaurer les éléments du patrimoine construit

-  Préserver les éléments de patrimoine liés à l'habitat (château, chalet, villa, immeuble, hôtel...)
-  Préserver les éléments de patrimoine institutionnel (mairie, école...)
-  Préserver les éléments de patrimoine religieux (église, chapelle, oratoire...)
-  Préserver et valoriser les gares historiques

Améliorer l'intégration des infrastructures et équipements nouveaux

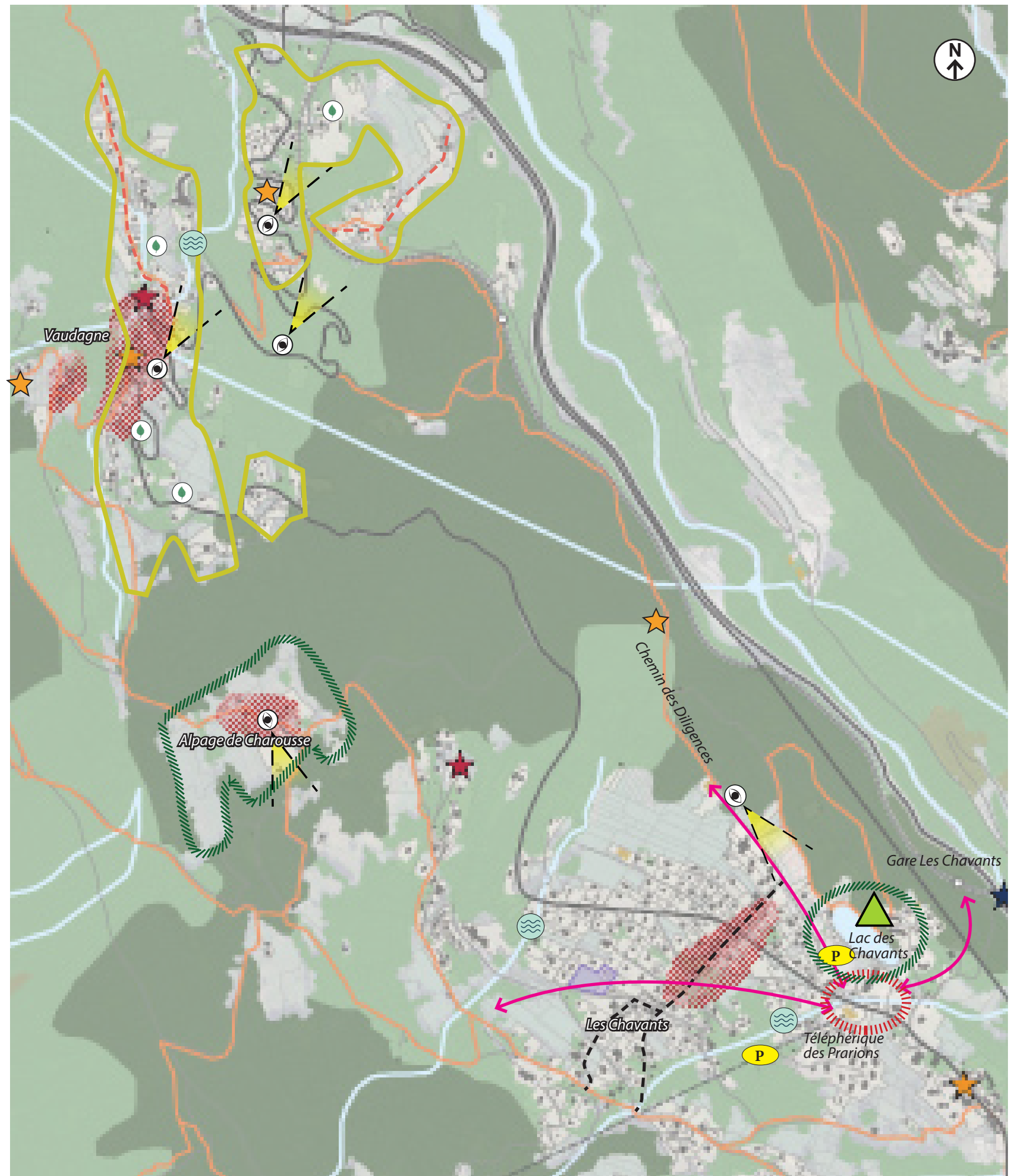
-  Améliorer l'intégration des infrastructures touristiques
-  Améliorer l'intégration des ZA et zones de production et stockage
-  Améliorer l'intégration des infrastructures routières (échangeurs, stations-service) et soigner la qualité des limites



CARTE - ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU CENTRE VILLAGE - Échelle 1/10 000°



CARTE - ORIENTATIONS - LE LAC - Échelle 1/10 000^e



CARTE - ORIENTATIONS - VAUDAGNE / LES CHAVANTS - Échelle 1/10 000^e

CONTACTS

**Service Pays d'art et d'histoire
du Mont-Blanc**

pahmontblanc@ccpmb.fr
Tel : 07 76 00 31 94

**Communauté de Communes
Pays du Mont-Blanc**

648 Rue des Près Caton
74190 PASSY
Tel : 04.50.78.12.10

**Communauté de Communes
de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc**

38 Place de l'église
74400 CHAMONIX
Tel : 04.50.54.39.76

